

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 174
Detaljplan för
TRÖNNINGE 11:12 (del av)
Trönninge, Halmstad

Byggnadskontoret 2005-09-14

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning (ingen rättsverkan)
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning (ingen rättsverkan)
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samråd har särskilt utlåtande över inkomna synpunkter tillkommit. På grund av revideringar i planen efter de inkomna synpunkterna under samrådet görs nu ett förnyat samråd.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att inför försäljning av del av fastigheten Trönninge 11:12 upprätta bestämmelser för bevarande av befintlig byggnad samt ändrad användning. På fastigheten Trönninge 11:12 ligger Trönninge gamla skola och den aktuella byggnaden är den gamla lärarbostaden och senare bibliotek. Idag hyrs bottenvåningen ut som bostad medan övervåningen bland annat inhyser en vävstuga.

Byggnaden ges skydds- och varsamhetsbestämmelser för bevarande av den ursprungliga utformningen och karaktären, byggnaden får inte rivas. Användningen enligt gällande detaljplan är idag A (allmänt ändamål) och föreliggande planförslag föreslår användningen B S H K -bostäder, förskola, hantverk, handel (ej livsmedelsförsäljning) samt kontor i mindre omfattning som inte är störande. Verksamheterna skall vara av en karaktär som passar in i kulturmiljön. Området får inte delas till flera fastigheter.

Behovsbedömning av MKB enligt PBL 5 kap 18§

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet utgörs av den norra delen av fastigheten Trönninge 11:12. Området är beläget i södra delen av Trönninge, i norr avgränsat av Tuvasvägen, i öster av Laxviksvägen och skolan, i väster av ett idrottsområde och i söder av angränsande fastighet Trönninge 11:120.

Planområdet omfattar en areal av ca 2500 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Trönninge 11:12 ägs av Halmstads kommun.

Panförhållanden och tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Till ÖP 2000 har gjorts en delöversikt för Trönninge. Här anges det aktuella planområdet som ett kulturminne med en värdefull kulturmiljö och hänvisar till programmet för kulturmiljövård, Halmstadsbygd - att bevara, 1992.

Gällande detaljplaner

För området gäller planen TRÖ 8, byggnadsplan för Trönninge samhälle, fastställd av Länsstyrelsen den 7 september 1959. För fastigheten Trönninge 11:12 anges användningen A - område för allmän byggnad i två våningar.

Bevarandeplan

I "Halmstadbygd att bevara", 1992, beskrivs området som en "levande skolmiljö med äldre, välbevarade byggnader" som bör ges q-beteckning i detaljplan. Fastigheten Trönninge 11:12 innehåller en äldre skolbyggnad (uppförd 1910) och tillhörande lärarbostad (uppförd 1923) senare använt som bibliotek.

Uppdrag

Kommunstyrelsen gav 2002-01-17, § 16, byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Trönninge 11:12, f.d. bibliotek, inför försäljning.

Byggnadskontoret fick 2002-02-13, § 40, i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Trönninge 11:12.

Förutsättningar och förändringar

Kulturmiljö, historik

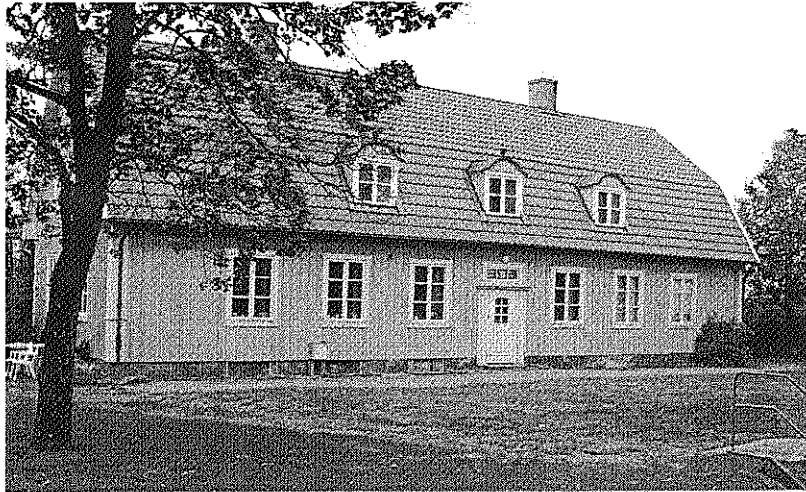
Inom fastigheten Trönninge 11:12 ligger två byggnader, den gamla skolan från 1910, vilken flyttades till sitt nuvarande läge från en tidigare plats närmre kyrkan.

År 1923 byggdes en lärarbostad på platsen där det fram till dess legat en fattigstuga. Den fd lärarbostaden har senare använts bland annat som bibliotek. Det är denna sistnämnda byggnad som är aktuell för planändring. Tillsammans utgör de båda byggnaderna en värdefull kulturmiljö (äldre skolmiljö med välbevarade byggnader).

Numera används byggnaden som bostad och en lokal hyrs ut som vävstuga.

Bebyggelsens utformning och utseende

Det före detta bibliotekets fasader utgörs av gulmålad stående lockistpanel och vitmålade fönstersnickerier. Sex fönsteraxlar och en centralt placerad ingång med överljus. Taket är brutet, tegeltäckt och försett med fönsterkupor. Grunden består av huggen sten. (Halmstadbygd - att bevara)



Byggnaden får inte förvanskas med hänsyn till den ursprungliga karaktären och den äldre detaljutformningen. Vid renovering bör kontakt tas med antikvarisk expertis för råd och rekommendationer.

Placeringen av ny bebyggelse, som förråd/uthus/garage och bostadshus, skall ske med hänsyn till den befintliga byggnadens dominans på tomten, samt med hänsyn till befintliga miljöskapande träd.

Användningen föreslås bli B S H K bostäder, förskola, hantverk, handel (ej livsmedelsförsäljning) samt kontor. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen och skall passa in i kulturmiljön och med den befintliga byggnadens karaktär.

Största byggnadsarea föreslås vara 600 m² för att möjliggöra en förskola om 3 avdelningar. Skulle en förskola bli aktuell på tomten kan tomten utökas söderut (ca 9 meter) för att skapa en tillräckligt stor utemiljö, (minst 3000 m²).

Exempel på innehåll i byggnaden med hänsyn till kulturmiljön är annars hantverksbutik, café, ett par lägenheter, kontor, liten butik (t ex presentbutik), restaurang, pensionat, förskola.

Mark och vegetation

Befintliga träd skall sparas då de är starkt miljöskapande. Planen förses med bestämmelse om marklov för trädfällning.

Gator och trafik

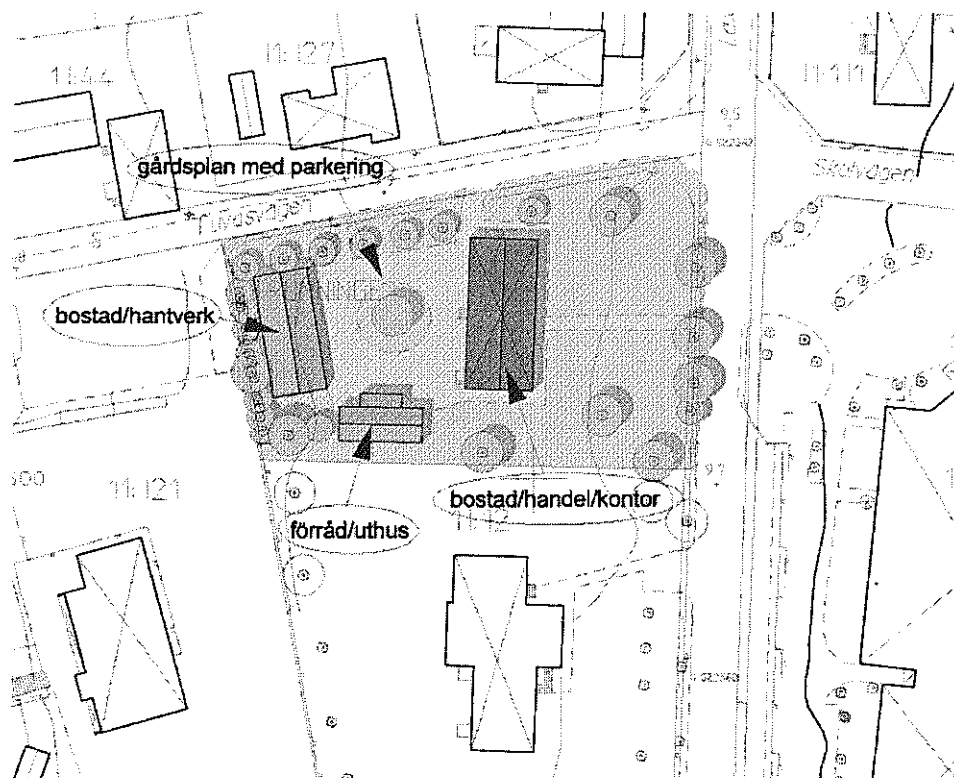
Fastighetens in/utfart föreslås ske mot Tuvasvägen. Utfartsförbud mot Laxviksvägen införs i detaljplanen. Parkering anordnas inom kvartersmarken.

Då befintlig gångtunnel under Laxviksvägen kommer att hamna inom fastigheten som avses försäljas föreslås den tas bort. Tunneln har dålig standard och används inte i någon nämnvärd utsträckning. Beroende på vilken användning byggnaden får kan kontakten med skolan behöva finnas kvar. En upprustning av Laxviksvägen förbi skolan för att hålla nere hastigheterna bedöms tjäna trafiksäkerheten bättre än befintlig tunnel.

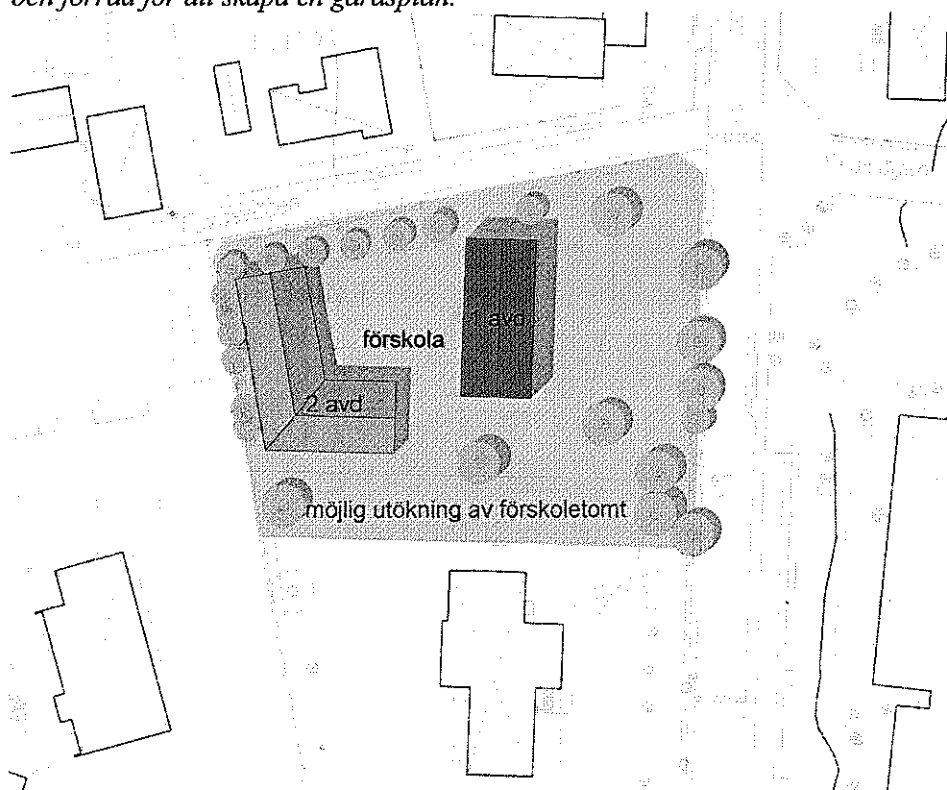
Kontakten mellan skolbyggnaderna på ömse sidor om Laxviksvägen kan förbättras genom hastighetsdämpande åtgärder, t ex gupp och chikaner, för att skapa ett gaturum som gör att trafikanterna sänker farten och blir mer uppmärksamma.

Tillgänglighet

Tillgänglighetsanpassning av tomt och byggnad skall ske med hänsyn till det kulturhistoriska värdet. Eventuella anordningar anpassas i stil underordnat byggnadens karaktär.



Illustrationsförslag på hur befintlig byggnad kan kompletteras med t ex nytt bostadshus och förråd för att skapa en gårdsplan.



Illustrationsförslag på hur en ny förskolebyggnad med 2 avdelningar kan placeras i förhållande till befintlig byggnad, vilken i bottenvåningen kan rymma en förskoleavdelning.

Medverkande tjänstemän

Marie-Louise Svensson
Gunnar Lindell
Torbjörn Andréén
Leif Eriksson

Fastighetskontoret
Fastighetskontoret
Fastighetskontoret
Tekniska kontoret

Källor

- Halmstadbygd - att bevara, Program för kulturmiljövård, Halmstads kommun 1992
- Trönninge, delöversikt tätorter, översiktsplan 2000, Stadsbyggnadskontoret september 2001
- Översiktsplan 2000, Stadsbyggnadskontoret september 2001

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2005 -10- 13



Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut.....14 september 2005
§.....337.....
I tjänsten

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 174
Detaljplan för
TRÖNNINGE 11:12 (del av)
Trönninge, Halmstad

Byggnadskontoret 2005-09-14

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. På grund av revideringar i planen efter de inkomna synpunkterna under samrådet görs nu ett förnyat samråd.

Planförslaget innebär ändring av användningen från allmänt ändamål till bostäder, förskola, hantverk, handel (ej livsmedelsförsäljning) samt kontor i mindre omfattning som inte är störande. Dessutom införs bestämmelser avseende bevarande och varsamhet.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	8 december 2004
Beslut om förnyat samråd i BN	13 april 2005
Antagande i BN	14 sept. 2005
Laga kraft (tidigast)	okt.2005

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 5 år efter det att planen vunnit laga kraft av hänsyn till planens ringa omfattning.

Ansvarsfördelning

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-ledningar och gatubelysning. Sydkraft ansvarar för elledningar. Fastighetsägaren är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastigheten ska lösas inom berörd fastighet.

Huvudmannaskap

Vägverket är väghållare för Laxviksvägen, avtal om skötsel av vägen finns mellan kommunen och Vägverket. *Vägsamfälligheten 10:75 är väghållare.*

Meningen är att vägföreningen skall ta över huvudmannaskapet, sådan för-
rättning pågår. För Tuvasvägen är Trönninge vägförening huvudman.

Avtal

Fastighetskontoret svarar för kostnaden för planläggningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

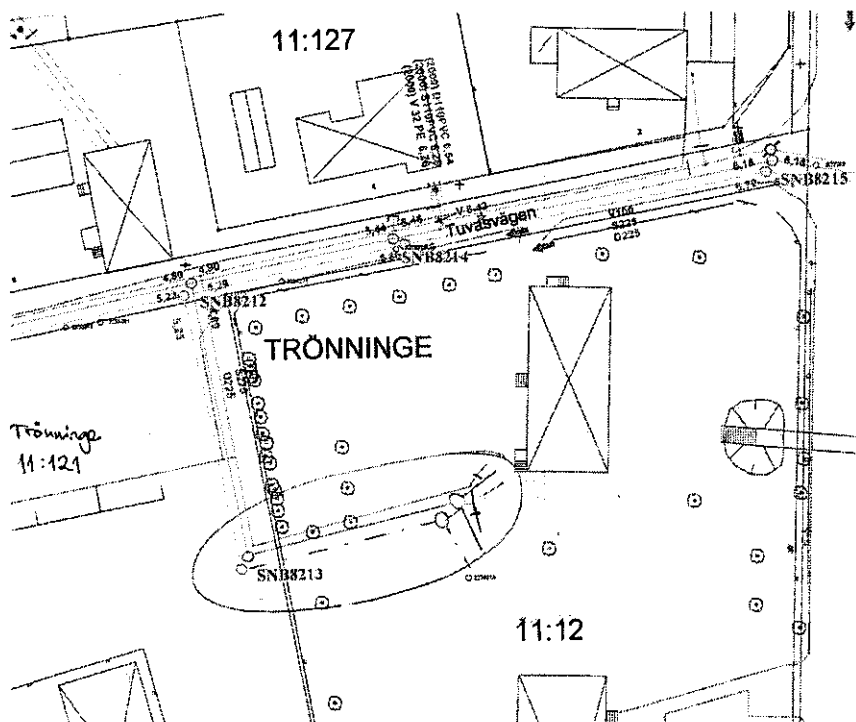
Planförslaget berör del av fastigheten Trönninge 11:12. Denna avses av-
styckas från stamfastigheten och bilda egen separat fastighet. Se illustra-
tionskartan. Området får inte delas till flera fastigheter, se planbestämmel-
sena.

För att skapa tillräckligt stor lekmiljö för en eventuell förskola inom plan-
området (tomt på minst 3000 m²), kan fastighetsgränsen tillåtas att förskju-
tas ytterligare något söderut (utanför planområdet) inom Trönninge 11:12,
då denna utgörs av detaljplan för allmänt ändamål.

Servitut

Sydkraft AB har en naturgasledning som matar de båda byggnaderna inom
fastigheten Trönninge 11:12. För att säkerställa ledningen ska ett servitut
upprättas. Ett u-område läggs in i planen.

För de enskilda VA-serviser som finns inom Trönninge 11:12 och idag ser-
var de båda byggnaderna behövs vid avstyckning servitut alternativt
gemensamhetsanläggning skapas. Ledningarna går från Tuvasvägen in ge-
nom angränsande fastigheten Trönninge 11:121 vidare in på Trönninge
11:12, inom aktuella planområdet.



Ekonomiska frågor

Kostnader uppstår för borttagandet av tunneln under vägen samt fartdämpande åtgärder på Laxviksvägen förbi skolan.

Tekniska frågor

Vatten- och avlopp

Vatten- och avlopp finns utbyggt i Tuvasvägen.

El och naturgas

Ansvarig för elnätet i området är Sydkraft AB. En naturgasledning matar de båda byggnaderna inom fastigheten Trönninge 11:12.

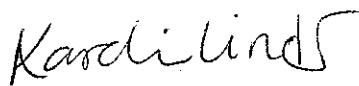
Medverkande tjänstemän

Marie-Louise Svensson
Göran Grimsö
Catharina Melin

Fastighetskontoret
Kommunala Lantmäterimyndigheten
Tekniska kontoret

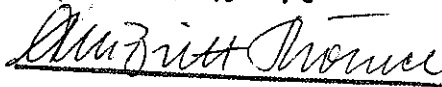
Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2005-10-13


Ann-Britt Trönning

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut.....14 september 2005
§.....337.....
I tjänsten

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 174

Detaljplan för
TRÖNNINGE 11:12 (del av)
Trönninge, Halmstad

Byggnadskontoret 2005-09-14

SÄRSKILT UTLÅTANDE 2

Reviderat förslag

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. På grund av revideringar i planen efter de inkomna synpunkterna under samrådet har ett förnyat samråd, samråd 2 genomförts.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2004-12-08 § 424 genomförts under tiden 16 december 2004 – 21 januari 2005. Samråd 2 har genomförts under tiden 26 maj 2005 – 30 juni 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och kommunens webbsida under samrådstiden.

Yttranden har inkommit från 13 av de 14 berörda remissinstanser. Trönninge vägförening har inte svarat.

Följande har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:
Barn- och ungdomsnämnden
Fastighetsnämnden
Hyresgästföreningen
Landsantikvarien

Från berörda sakägare har 1 skrivelse inkommit med synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R M FL.

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsnämnden är positiv till de förändringar som föreslås i planen, enligt tidigare yttrande.

I nämndens investeringsplan för 2006-2008 föreslås en utbyggnad i Trönninge eller Fyllinge 2008 med tre avdelningar. Inflyttningen/behovet av förskola avgör var det föreslås att byggas först.

Det är positivt att en beredskap finns även i Trönninge för utbyggnad av förskola.

Kommunfullmäktige beslutar om investeringsanslag för perioden tidigast i september.

Nämnden är inte intresserad av ytterligare en avdelningsförskola utan det är en totallösning med större enheter som eftersträvas.

Kommentar:

De synpunkter som nämnden framförde i samrådsskede 1 har beaktats.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden hänvisar till skrivelse som lämnats i samband med tidigare samråd, samråd 1,

Kommentar:

Se kommentarer som framförts på skrivelsen under samråds-skede 1.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen hänvisar till skrivelse som lämnats i samband med tidigare samråd, samråd 1.

Kommentar:

Se kommentarer som framförts på skrivelsen under samråds-skede 1.

Landsantikvarien

Landsantikvarien ser mycket positivt på att den gamla lärarbostaden får q-beteckning.

Planbestämmelserna synes adekvata och väl avvägda.

I enlighet med kulturmiljövårdsprogrammets intentioner bör även den gamla skolan, som nu hamnar utanför planområdet. På sikt skyddas i detaljplan.

Kommentar:

Synpunkterna noteras för ev. framtida planläggning av gamla skolan.

YTTRANDEN UTAN ERINNINGAR

Länsstyrelsen
Lantmäterimynd. i Hst kommun
Brandförsvaret
Tekniska nämnden
Vägverket

Sydkraft Nät AB
Sydkraft AB
Stadskontoret, samhällsbyggnad för
KS
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE**Eva och Lennart Nordqvist, hyresgäst på Trönninge 11:12**

Vi har svårt att se hur man med ett gott resultat ska kunna göra om fastigheten till en fungerande förskola. Med kunskap om moderna förskolelokaler ser ut och skall användas måste det bli väldigt dyrt och ändå svårt att uppnå ett gott resultat. Om man dessutom ska ta hänsyn till husets bevarandevärde tror vi att det är helt omöjligt. Vi anser vidare, som vi redan tidigare skrivit, att området bör hållas så öppet som möjligt för att bevara en miljö "innanför trädramen". Nya stora byggnader kommer att helt förändra den miljö man sagt sig vilja bevara. Även tillgängligheten skulle störa miljön, med bilar som ska hämta och lämna barn. Det finns inte utrymme för ökad trafikering i området, eftersom vi redan har både skola och idrottsplats.

Byggnaden har varit tänkt att bli bostad och under lång tid använts som bostad och vi tycker att byggnaden även fortsättningsvis bör användas som bostadshus.

De fönster som finns i huset är lite av husets själ. Såväl placering av dessa fönster som deras utseende är oerhört viktiga för exteriören. Det är svårt att tänka sig fungerande förskolelokaler utan påverkan på dessa.

Vad gäller planförslaget för VA och gas har vi inga synpunkter, inte heller det planerade borttagandet av tunneln.

Kommentar:

Områdets användningssätt är utökat från gällande detaljplan A – allmänt ändamål – till bostäder, förskola, hantverk, handel (ej livsmedelsförsäljning) och kontor. De ingrepp som måste göras i befintlig byggnad för att anpassa den till olika användningssätt prövas vid bygglov med beaktande av bevarandebestämmelserna.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter har ej medfört att planförslaget ändrats.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Miljön kring gamla skolan bör hållas öppen utan någon ny byggrätt.
- Ta bort bestämmelsen om att området ej får delas i flera fastigheter.
- Tegelryda takpannor istället för lertegel.
- Renovering av tunneln.
- Befintlig byggnad passar ej för förskola.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR**Boende med besvär rätt**

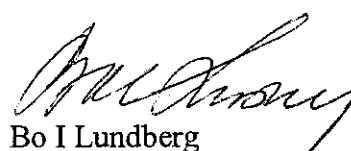
Eva och Lennart Nordqvist	Trönninge 11:12	Laxviksvägen 30	305 95 Halmstad
---------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

Boende utan besvär rätt

Anders Johansson	Trönninge 11:44	Tuvasvägen 6	302 65 Halmstad
Monica Persson	Trönninge 11:127	Tuvasvägen 4	302 65 Halmstad
Rose-Marie Nickel	Trönninge 11:128	Tuvasvägen 2	302 65 Halmstad

Byggnadskontoret 2005-09-14


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 174

Detaljplan för

TRÖNNINGE 11:12 (del av)

Trönninge, Halmstad

Byggnadskontoret 2005-04-13

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 12 januari 2005 kl 17:30
Plats: Trönningeskolan
Samrådsunderlag: Planförslag godkänt för samråd av byggnadsnämnden 2004-12-08 §424.

NÄRVARANDE

Boende:	Solveig Larsson	Laxviksvägen 5
	Göran Larsson	Laxviksvägen 5
	Lennart Stejre	Resedavägen 8
Halmstads kommun:	Bo Magnusson	byggnadskontoret
	Karoline Lindén	byggnadskontoret

MÖTESANTECKNINGAR

Bo Magnusson hälsade alla välkomna och redogjorde för ärendets formella handläggning.

Planförfattaren redovisade planförslaget.

FÖLJANDE SYNPUNKTER FRAMFÖRDES:

Sammanfattningsvis konstateras att inga negativa synpunkter framfördes mot planförslaget:

Varför sälja byggnaden när skolan har behov av mer utrymmen?

Kommentar: Skolan har tillfrågats men hittills inte ansett byggnaden vara lämplig för sin verksamhet. I detaljplanen har vi dock kvar ändamålet skola för framtida behov.

Vad händer med den andra byggnaden på Trönninge 11:12?

Kommentar: Den vill skolan ha kvar.

Hur kommer angöringen till den andra byggnaden inom Trönninge 11:12 att ske? Befintlig parkering kommer att hamna inom planområdet och ut mot Laxviksvägen är idag stängsel.

Kommentar: Laxviksvägen föreslås göras i ordning i delen förbi skolan med fartdämpande åtgärder. En ny infart ut mot Laxviksvägen kan öppnas upp och parkeringsplatser ordnas så att det går att nå fastigheten.

Har bouleklubben blivit kallade?

Kommentar: Fastighetsägare har skyldighet att underrätta sina hyresgäster.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karoline Lindén

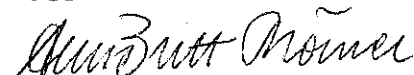
UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 14 september 2005 § 337, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **TRÖNNINGE 11:12 (del av), Trönninge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 174. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 22 september 2005.

Länsstyrelsen har den 4 oktober 2005 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 13 oktober 2005**.

Byggnadskontoret den 17 oktober 2005.



Ann-Britt Thörner

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator
Planakten

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-137243
Telefax 035-13 72 82
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se